FRC 2.10078 10078

CORPS LÉGISLATIF.

CONSEIL DES ANCIENS.

Case FRC 11404

OPINION

DE

DELZONS,

Sur la résolution du premier brumaire, relative à l'organisation du régime hypothécaire.

Séance du 23 brumaire an 7.

REPRÉSENTANS DU PEUPLE,

ASSURER les transactions entre les citoyens, garantir la foi des traités, épurer la morale publique, faciliter, multiplier les moyens de circulation du numéraire, sur-tout en faveur de l'agriculture, tel est l'objet que le Corps législatif s'est proposé dans l'établissement du nouveau régime

THE NEWBERRY LIBRARY

hypothécaire. Loin de nous l'idée que cette institution doive être considérée comme une partie du domaine fiscal ! ce seroit la déshonorer à sa naissance, jeter sur son berceau une prévention funeste, & lui ôter peut-être pour toujours cette faveur attachée aux lois d'utilité générale qui leur concilie le respect & la confiance.

Si les circonstances difficiles dans lesquelles se trouve le trésor public n'ont pas permis de dégager entièrement la législation hypothécaire de toute perception fiscale, & de la conserver dans toute sa pureté, gardons-nous au moins de lui imprimer par la loi organique une tache ineffaçable, en la confondant, en l'incorporant avec une législation purement bursale, & qui ne se présentera jamais que sous l'aspect défavorable des impôts.

Les vœux des deux Conseils, ceux de tous les hommes d'état, ceux de tous les bons esprits qui ont médité sur les résultats heureux que doit produire un jour la publicité des hypothèques, appellent le moment desirable où, comme le disoit votre rapporteur, sur les deux résolutions des 24 thermidor & 3 fructidor, cette partie précieuse de notre législation, « dégagée entièrement de toute fiscalité, » sera devenue précisément ce qu'elle doit être, & que, » ne faisant plus éprouver que ses bienfaits, elle fera mieux » connoître & mieux sentir toute son utilité, toute sa » sagesse. »

C'est sous ce point de vue honorable & consolant que nous devons présenter au peuple français cette institution salutaire. Ayons soin de lui dire que la perception momentanée des droits au profit du trésor public n'est qu'un accessoire étranger & indépendant du régime hypothécaire : mais ce n'est pas assez de le dire ; il faut en même temps que les lois organiques, bien loin de contrarier cet espoir, tendent au contraire à l'affermir, en préparent & en facilitent l'accomplissement, dès le premier moment heureux où nous pourrons le réaliser.

Citoyens représentans, nous ne pouvons pas nous le

diſſimuler, & nous devons avoir le courage de le dire: la France eſt dans un état de langueur qui ne peut pas durer long-temps; ſon prolongement entraîneroit la diſſolution du corps ſocial. Ce ne ſont pas les intrigues d'Albion, ni les vaines tentatives des rois coaliſés, qui doivent nous alarmer. Semblable à Hercule, la République, dans ſon berceau, a étouffé les premiers ſerpens envoyés pour la dévorer: pourroit-elle les craindre dans ſa puberté, & au milieu de ſes triomphes? Ce ne ſont pas non plus les reſtes du royaliſme abattu & les dernières convulſions de ſon agonie qui peuvent nous inſpirer quelques craintes: aſſiſe ſur une baſe inébranlable, la République verra toujours ſe briſer inutilement à ſes pieds les vains efforts de quelques inſenſés dont le nombre & l'eſpoir diminuent chaque jour. Nous devons les ſurveiller; mais nous ne ſaurions les craindre.

Ce n'eſt que dans le dégoût & dans la laſſitude du peuple, occaſionnés par la ſtagnation des affaires, par la rareté ou le reſſerrement du numéraire, que je vois un danger réel pour la patrie. De là tant de murmures capables d'étourdir le meilleur républicain, tant de regrets, tant de coups-d'œil jetés ſur le paſſé, au lieu de les fixer ſur l'avenir; de là cette uſure révoltante & deſtructive de la morale & de toutes les fortunes; de là encore la difficulté dans la rentrée des revenus publics, &, par une ſuite néceſſaire, les marchés déſavantageux & le crédit ruineux auxquels le gouvernement eſt forcé de ſouſcrire.

La paix ſans doute auroit bientôt réparé ces maux: mais, puiſque nous n'avons pu encore l'obtenir, n'abandonnons pas la patrie dans ces momens critiques; ſes beſoins croiſſans doivent au contraire accroître notre ſollicitude, pour rechercher & pour lui préparer tous les moyens de force & de puiſſance qui lui ſont néceſſaires.

Ces moyens, citoyens collègues, ſont uniquement dans le rétabliſſement du crédit particulier, d'où renaîtra, par une ſuite néceſſaire, le crédit public, ou au moins une plus grande aiſance dans le tréſor national. Vainement ſans

le crédit imaginerions-nous de nouveaux impôts; vainement essaierions-nous de les multiplier : leur nombre même ne serviroit qu'à appauvrir le trésor public, par la méfiance & le découragement universels qui en résulteroient. Ce n'est qu'en multipliant les transactions sociales, en leur imprimant un mouvement rapide, qu'un gouvernement quelconque peut augmenter les fortunes particulières, procurer à tous des moyens de subsistance, & alimenter en même temps son trésor.

Semblable à la nature, qui, par la circulation rapide du sang, entretient dans l'homme la chaleur & la vie, & qui pompe & rend continuellement à la terre l'humidité qui la féconde, une bonne législation ouvre & facilite tous les canaux de circulation au numéraire : dans son cours il alimente toutes les classes de la société; chacun alors reverse dans le trésor national, facilement & avec joie, sa portion contributive aux charges publiques.

Mais prenons-y garde, l'action du gouvernement, pour être utile, doit être insensible, & ne se laisser appercevoir que le moins possible. L'homme en général hait la contrainte; il veut n'obéir qu'à sa propre détermination. La science du gouvernement consiste donc à préparer les voies, & ensuite à donner, par une main invisible, l'impulsion générale vers le but qu'il veut atteindre : chacun alors obéit au mouvement sans s'en appercevoir, parce qu'il y trouve son goût & son avantage : tout marche, tout prospère, & la fortune publique est le résultat comme la compagne inséparable des fortunes particulières.

Ces vérités, généralement senties par tous ceux qui ont voulu les méditer, ne sont pas étrangères au sujet que nous traitons; elles doivent au contraire nous guider dans sa discussion. Le défaut de circulation du numéraire provient moins peut-être de son écoulement chez l'étranger que de son resserrement, effet d'une méfiance occasionnée par différentes chances de la révolution. Ce sont ces capitaux stagnans qu'il faut remettre en circulation, sur-tout en faveur des

propriétaires fonciers & de l'agriculture, non par des lois impératives, déployant une rigueur toujours au moins inutile, mais par le mobile bien plus puiſſant de l'intérêt réciproque du prêteur & de l'emprunteur, en ramenant la sûreté & la confiance dans les tranſactions ſociales.

Les lois déja rendues ſur le régime hypothécaire ont fait un grand pas vers ce but, & ſans doute l'expérience nous indiquera encore des moyens d'amélioration en cette partie; mais c'eſt ſur-tout dans les moyens d'exécution que le légiſlateur doit chercher à rendre la loi facile & à captiver la confiance.

Il en éloignera donc tout ce qui pourroit alarmer le peuple, ou lui faire prendre le change ſur le vrai motif de la loi; il en écartera ſur tout toute idée d'un impôt permanent, toute crainte d'une inquiſition odieuſe, & d'arrière-penſée du fiſc. Dès lors il ne chargera pas de ſon exécution les agens du fiſc, dont la ſeule intervention peut inſpirer ces craintes, & faire naturellement confondre une loi de bienfaiſance avec les lois burſales, dans les agens deſquelles on diſtingueroit difficilement deux miſſions & deux qualités différentes.

Combien de gens pourroient craindre que ce regiſtre public, où ſeront conſignes tous leurs crédits, ne mette à decouvert leur fortune, & ne ſerve de régulateur pour augmenter leurs taxes annuelles, & les droits de mutation dans leurs ſucceſſions! Cela ſeroit juſte, dira-t-on: j'en conviens; mais je ſais auſſi que ſouvent il eſt impolitique d'uſer de tous ſes droits, & que, pour un plus grand bien de la ſociété, la loi doit quelquefois laiſſer un voile ſur de petits abus; que le mieux enfin fut toujours l'ennemi du bien: on l'a dit il y a long-temps, & c'eſt une vérité de tous les jours.

Mais, dira t-on, que ce regiſtre ſoit tenu par un agent ou par un autre, il n'en ſera pas moins public: ainſi ce prétendu inconvénient ſera toujours le même. Je réponds, non, parce que le public fait ainſi que nous, que, par

ſes nombreux agens, la régie fait à volonté & en ſecret ſur ſes regiſtres toutes les vérifications, tous les relevés qu'elle deſire d'un bout de la France à l'autre; facilité qu'elle n'auroit pas ſur les regiſtres d'une adminiſtration ſéparée & indépendante de ſon action. A la vérité, tous les actes inſcrits auront été ſoumis à l'enregiſtrement; mais comme la libération ne l'eſt pas toujours, la recherche inquiſitoriale ſe trouveroit en défaut ſur les regiſtres ordinaires de la régie, au lieu que l'inſcription non rayée préſenteroit toujours un ſigne infaillible de l'exiſtence de la dette & une priſe aux recherches fiſcales.

Il paroîtra peut-être étonnant, citoyens légiſlateurs, qu'à cette tribune je préſente comme inconvenante une meſure qui faciliteroit la rentrée des droits établis par les lois; mais, je le répète, tout ce qui eſt utile, tout ce qui eſt même juſte, n'eſt pas toujours honnête & politique. La perception rigoureuſe des droits du fiſc n'eſt pas l'objet le plus intéreſſant en légiſlation; le plus important pour le bonheur du peuple, objet de tout bon gouvernement, ſera toujours de lui faciliter, même par des ménagemens & par des ſacrifices pécuniaires, les moyens de faire fleurir les arts, le commerce & l'agriculture: que ces trois ſources de la richeſſe nationale ſoient bien avivées, & le tréſor public ne ſera pas dans la pénurie. Bien loin donc d'avoir à me reprocher aucune indiſcrétion à cet égard, je crois entrer dans vos vues, dans celles des lois hypothécaires, en les prémuniſſant contre tout ſoupçon de vues inquiſitoriales qui pourroit refroidir la bonne volonté des prêteurs, & diminuer l'activité du crédit particulier.

Ceux qui croient utile de confier la manutention hypothécaire à la régie des domaines, objectent que l'établiſſement propoſé de nouveaux fonctionnaires pour cette partie multiplie les rouages, occaſionne une dépenſe conſidérable, que ces conſervateurs iſolés ſeront mal choiſis, ne ſeront pas ſurveillés; que leur placement dans chaque chef-lieu de tribunal de police correctionnelle,

occaſionnera de longs déplacemens aux parties, tandis que les prépoſés de la régie, dans chaque bureau, rempliroient ces fonctions preſque ſans aucuns frais, plus commodément pour le peuple, ſans nuire à leurs autres travaux, qui, en général, ne les occupent qu'une partie de la journée; que l'expérience l'a prouvé, puiſque depuis l'édit de 1771 ils ont été chargés de ſon exécution, quoique, dit-on, bien plus compliquée que celle de nos nouvelles lois. On ajoute que la réſolution du premier brumaire accorde aux conſervateurs un traitement immodéré, tandis que la régie opéreroit a moins de frais.

D'autres au contraire ont avancé qu'en ce moment on propoſe une ſomme, modique à la vérité, pour le ſalaire des nouveaux conſervateurs, mais que ce n'eſt qu'un leurre & une ruſe uſée; que bientôt on viendra dire que cette ſomme eſt inſuffiſante, & qu'il faut pourvoir à la ſubſiſtance de ces fonctionnaires; enfin qu'en cas d'abſence, maladie ou autre empêchement des conſervateurs particuliers, ils ſeront mal remplacés, au lieu que la régie a ſous ſa main des ſurnuméraires & autres employés dont elle peut diſpoſer.

Voilà les objections; je n'en ai affoibli ni diſſimulé aucune, & cependant aucune ne me paroît capable de ſoutenir un inſtant une diſcuſſion ſérieuſe. Suivons-les en détail.

Loin de moi toute idée de vouloir inculper les prépoſés de la régie & ſon régime! mais qui de nous ignore que leur premier mérite, celui dont on s'informe le plus pour leur avancement, eſt leur ſagacité pour l'extenſion des droits burſaux? Oui, le génie extendeur a été, eſt & ſera toujours l'attribution inſéparable de toute compagnie financiere, & juſqu'à un certain point c'eſt une choſe utile. Croira-t-on de bonne-foi que cette prévention, qui accompagne par-tout les prépoſés de la régie, ſoit bien propre à ramener la confiance, à concilier à nos lois la faveur générale? Non ſans doute. Des hommes probes, nés, domici-

liés & connus de longue main dans chaque localité, tels qu'il ſera facile au gouvernement d'en trouver, ſeront bien plus agréables au peuple, avec lequel ils ont des intérêts communs, que des étrangers, agens du fiſc, & par cela même inſpirant une certaine défiance, quelqu'honnêtes qu'ils puiſſent être. Or ne perdons jamais de vue qu'il s'agit ici d'un miniſtère de confiance, qu'il faut rendre agréable au plus grand nombre, ſi l'on veut en retirer tout le fruit poſſible.

Que ſera-ce encore ſi l'on conſidère que les conſervateurs doivent fournir des cautionnemens conſidérables en biens immeubles, dont le moindre doit être de 10,000 francs, & qui peuvent s'élever à 200,000? Y aura-t-il beaucoup de prépoſés de la régie en état de donner ces ſûretés? le plus grand nombre ne le pourra pas; il faudra donc les deſtituer, ou les diſpenſer de cette obligation: a-t-on bien réfléchi ſur les conſéquences de l'un ou de l'autre de ces deux partis?

Le bien de la choſe exige en outre que les immeubles ſoumis au cautionnement ſoient ſous la main & à la connoiſſance des prêteurs; il eſt donc à déſirer qu'ils ſoient ſitués dans l'arrondiſſement du conſervateur, ou au moins au voiſinage: mais qui ne ſait que, par une inſtitution ſage & très-utile, les prépoſés de la régie ſont ſujets pour leur propre avancement à changer de bureaux & d'emplois? ce prépoſé qui aura fourni un premier cautionnement, & qui paſſera dans un autre département éloigné, devra-t-il en donner un autre, ou propoſera-t-on ſérieuſement au public de ce nouveau département, de mettre ſa confiance dans un gage inconnu, éloigné, dont il ignore la nature, la ſituation & la valeur? On évite au contraire tout inconvénient en prenant dans chaque localité des hommes ſolvables ou bien cautionnés. Preſque toujours alors le gage ſera ſous les yeux des parties intéreſſées, & appellera cette confiance que nous voulons, que nous devons chercher à établir.

Surveillance des conſervateurs.

Il ſera, dit-on, impoſſible, ou du moins très-difficile, de ſurveiller ces fonctionnaires; car on ne peut pas l'attendre du miniſtre de la juſtice, ſous l'inſpection duquel ils ſont placés, ni d'un chef de diviſion auquel la multiplicité de ſes occupations l'obligeroit à s'en rapporter : quels moyens auroient-ils dans tant de points différens, tandis que la régie exerceroit ſa ſurveillance ſans frais & à volonté par ſes inſpecteurs ambulans & par ſes directeurs? Oui, ſans doute, la régie pourroit le faire; mais le miniſtre de la juſtice le pourra également & auſſi facilement : n'a-t-il donc pas à ſes ordres les ſix mille commiſſaires du gouvernement? n'a-t-il pas avec eux une correſpondance journalière, & ces fonctionnaires, chargés par état & ſur leur honneur de découvrir & de dénoncer tous les abus, ne ſe feront-ils pas un devoir de déférer au miniſtre les fautes dont les conſervateurs pourroient ſe rendre coupables?

Rien d'ailleurs ne ſera plus facile que de vérifier leur geſtion; ils doivent fournir quittance de tout ce qu'ils recevront : en outre, la réſolution les aſſujettit à envoyer chaque mois au miniſtre des bordereaux exacts & détaillés de leurs opérations; les receveurs de département ſont chargés d'arrêter chaque mois leur recette, & d'en retirer le montant. Que peut-on craindre après de pareilles précautions? Qu'ils perçoivent plus qu'ils ne quittanceront? Mais alors la partie réclameroit, & la juſtice ſeroit prompte. Craindroit-on des omiſſions dans la recette? Mais le receveur ou le miniſtre, en jetant un coup-d'œil ſur les regiſtres ou ſur les bordereaux, s'en appercevroient de ſuite; car il eſt à propos de rappeler ici à ceux qui font cette objection, que les droits à percevoir par les conſervateurs ſont de deux ſortes, les uns fixes & invariables ſur chaque acte qui leur eſt ſoumis, & les autres proportionnels en raiſon des ſommes qui ſont l'objet de chaque acte : ainſi, en comptant le

nombre des inſcriptions qui ſont numérotées ſur le regiſtre, on voit de ſuite à quoi ſe montent les droits fixes.

Il en eſt de même des droits proportionnels qui ſeront établis. Une colonne du regiſtre eſt deſtinée à émarger le montant des ſommes qui font l'objet de l'acte ; leur addition préſente donc la proportion des droits que le conſervateur aura dû percevoir, & dont une autre colonne ſera chargée. Jamais vérification ne fut plus facile à faire : & obſervons enfin que les conſervateurs doivent adreſſer leurs bordereaux aux deux miniſtres de la juſtice & des finances. Si une erreur pouvoit échapper à un bureau, elle ſeroit infailliblement remarquée dans l'autre ; & quant à l'uniformité des opérations, les regiſtres à caſes, les modèles de bordereaux & autres inſtructions que le miniſtre de la juſtice adreſſera à tous les conſervateurs, établiront & entretiendront facilement par-tout une exécution égale & uniforme de la loi.

Placement des conſervateurs.

Eſt-ce bien pour l'avantage du peuple qu'on objecte qu'il lui ſeroit plus commode de voir remplir les formalités hypothécaires dans chaque bureau d'enregiſtrement, plutôt que d'obliger les parties à de grands déplacemens de ſix, huit ou dix myriamètres, pour porter leurs actes aux chefs-lieux des tribunaux correctionnels ? Je ne vois au contraire dans cette objection que le génie de la fiſcalité, ou une grande inadvertence, ſur les ſuites qui en réſulteroient au détriment du peuple.

Citoyens repréſentans, les intérêts du peuple vous ſont confiés, vous vous ferez un devoir ſacré de les ménager ; ce ſyſtême des adverſaires de la réſolution ne tend cependant à rien moins qu'à les ſacrifier, & à perdre en même temps tous les avantages du régime hypothécaire.

Vous ſavez que l'hypothèque ne prendra rang que du jour de ſon inſcription au bureau dans l'arrondiſſement

duquel les biens hypothéqués feront fitués, & que pour chaque infcription il doit être payé des droits fixes & des droits proportionnels. Donc plus on multipliera les bureaux des confervateurs, plus on augmentera le nombre des infcriptions, les frais & les difficultés. La réfolution propofe d'établir un bureau dans chaque arrondiffement des tribunaux de police correctionnelle, qui comprennent ordinairement de huit à dix cantons, & au moins cinq à fix bureaux d'enregiftrement affez mal arrondis. Si donc un débiteur pofsède des biens dans différens cantons, & que l'adminiftration hypothécaire foit confiée aux receveurs de l'enregiftrement, le créancier fera forcé, pour donner rang à fon hypothèque, de faire autant d'infcriptions différentes qu'il y aura de bureaux fe partageant les propriétés foncières de fon débiteur, & en conféquence de payer autant de fois les droits; & voilà ce qu'on appelle ménager les intérêts du peuple! Laiffons, laiffons aux defpotes & à leurs traitans ces moyens odieux de preffurer leurs malheureux fujets, & l'impudente audace de publier que c'eft pour leur plus grand bien. Un gouvernement républicain, un gouvernement paternel tel que le nôtre, rejettera toujours avec horreur ces indignes manœuvres.

Bien mieux intentionnés, fans doute, font ceux de nos collègues qui, frappés de l'inconvénient d'expofer les parties à la néceffité de plufieurs infcriptions, ont defiré qu'il n'y eût qu'un feul bureau de confervateur dans chaque département. Mais il faut en tout un jufte milieu, & je dirai encore ici qu'en cette occafion le mieux feroit l'ennemi du bien. S'il eft affez commun de voir des particuliers pofféder du bien dans plufieurs cantons, il eft beaucoup plus rare que ces propriétés s'étendent dans plufieurs arrondiffemens plus étendus, tels que ceux d'un tribunal de police correctionnelle. Il y en a, je le fais, quelques exemples par tout : mais alors deux ou trois infcriptions au plus fuffiroient; & ce cas arrivant rarement, & feulement pour des crédits importans, il ne peut pas prévaloir fur la gêne

& le préjudice qu'apporteroit journellement au plus grand nombre des citoyens, la loi qui les obligeroit à se rendre de tous les points du département au chef-lieu pour soumettre leurs contrats à la formalité hypothécaire. Ce seroit alors que les citoyens auroient réellement à parcourir huit ou dix myriamètres, & non dans le plan proposé par la résolution, comme on a osé l'avancer dans un écrit anonyme qui vous a été distribué ; car je demanderois volontiers à son auteur, en quel endroit existe-t-il des tribunaux de police correctionnelle ayant dix myriamètres, c'est-à-dire, vingt grandes lieues de rayon ? S'il y en avoit quelques-uns de cette étendue, il faudroit se hâter de le diviser, car la police judiciaire ne pourroit pas y exercer une surveillance active & suffisante.

J'ajoute qu'un seul bureau par département ne pourroit suffire qu'à l'aide de plusieurs employés subalternes, & qu'ainsi, sans aucune économie, on multiplieroit les gênes, les entraves, les déplacemens, & les occasions d'erreurs. Je dois ici répondre avec quelque détail aux inductions qu'on a voulu tirer, soit en faveur de la régie d'enregistrement, soit pour le systême d'un seul bureau par département, de l'exécution qu'a eue jusqu'à ce jour l'édit de 1771.

C'est sur-tout notre collègue Huguet qui a le plus fait valoir ce moyen ; il a dit que jusqu'ici un seul conservateur avoit suffi dans toute l'étendue de l'ancien châtelet ou prévôté de Paris ; qu'actuellement même il n'y en avoit qu'un seul par département, auprès du tribunal civil ; que cependant les opérations prescrites par l'édit de 1771 étoient bien plus compliquées & plus étendues que ne le seront celles du nouveau régime, puisque le conservateur devoit, 1°. viser l'acte d'opposition ; 2°. le transcrire sur son registre ; 3°. en faire mention sur la table alphabétique ; 4°. dresser la minute & l'expédition des lettres de ratification ; 5°. vérifier, sur sa responsabilité, s'il existoit des oppositions ; 6°. enfin, en faire son rapport au juge, & apposer le sceau.

Voilà un grand détail, qui ne peut en impoſer qu'à ceux qui n'ont aucune idée de la choſe. En effet, 1°. jusqu'à préſent, dans les départemens ſur-tout, peu de créanciers formoient des oppoſitions, parce que leurs titres leur conférant hypothèque, & les biens de leurs débiteurs étant en général à leur portée, ils n'avoient recours à ce moyen qu'en cas de vente, ou vis-à-vis de débiteurs ſuſpects : aujourd'hui, au contraire, l'hypothèque ne pouvant prendre rang que par une inſcription, il n'y aura pas de créancier prudent qui ne prenne cette précaution. Il y aura donc ſix fois plus d'inſcriptions qu'auparavant.

2°. En cas de demande de lettres de ratification, le conſervateur étoit obligé de les dreſſer; mais qui ne ſait que ce n'étoit qu'un protocole imprimé, auquel il ne s'agiſſoit que de remplir la date & le prix du contrat, & le nom des parties? Le conſervateur mettoit au bas ces mots, *oppoſition*, ou *point d'oppoſition*; le juge mettoit le *viſa* en ces mots, *vu à la charge des oppoſitions*, ou *vu ſans oppoſition*, & ſignoit, ou appliquoit un cachet, & tout étoit fini. Mais encore, ſur dix ventes dans nos départemens, où les gens ſe connoiſſent, à peine une étoit-elle revêtue de cette forme, parce que l'acquéreur n'avoit rien à craindre du dérangement à venir de ſon vendeur. Mais aujourd'hui que, ſuivant la nouvelle loi (art. XXVI), l'acquéreur ne peut oppoſer ſon contrat aux tiers qui auroient contracté avec le vendeur, & qui feroient inſcrire leurs titres par la ſuite, ce ſeroit le comble de la folie à tout acheteur que de ne pas faire inſcrire ſa vente au bureau de la conſervation. Sous ce point de vue donc les travaux du conſervateur ſeront décuplés, ſoit par la multiplication des ventes qui lui ſeront ſoumiſes, ſoit encore par la tranſcription entière & littérale qu'il doit en faire tout au long dans ſon regiſtre, opération bien plus longue que la dreſſe ou plutôt le rempliſſage d'un protocole de lettres de ratification.

3o. Une ſeule inſcription de créance donnera plus de

peines au conſervateur, exigera plus de temps & de détail que n'en exigeoient ci-devant ſix oppoſitions, & la garantie eſt bien plus dangereuſe. En effet, ci-devant l'oppoſition ſe faiſoit par un huiſſier, qui remettoit la copie au conſervateur, & lui préſentoit l'original pour y mettre ſon *viſa*: l'oppoſition ne contenoit même aucun détail; elle étoit indéfinie au ſceau des lettres de ratification *qui pourroient être expédiées ſur toutes ventes faites & à faire par le débiteur, pour, par l'oppoſant, être payé de toutes ſommes à lui dues en principal & acceſſoire.*

Aujourd'hui, au contraire, il faudra que l'inſcription, outre les noms, qualités & domicile des parties, outre l'élection de domicile, contienne en détail la nature, la date du titre, le montant des ſommes dues en principaux & acceſſoires, la nature, l'eſpèce & la ſituation des biens qui ſont hypothéqués. Et c'eſt là où la garantie du conſervateur riſque d'être compromiſe, par toute erreur ou omiſſion qu'il pourroit faire, ſoit dans les ſommes dues, ſoit dans la déſignation des fonds hypothéqués.

Qui ne ſent, après cela, combien d'attention, de travail & de temps, exigeront les nouvelles formes, plus que celles de l'édit de 1771? En outre, le conſervateur doit être chargé d'inſcrire tout au long les procès verbaux d'appoſition & notification d'affiches pour les expropriations forcées, d'entretenir une correſpondance avec deux miniſtres: nouveau ſurcroît de travail; & l'on veut qu'un ſeul conſervateur y ſuffiſe! Il ne le pourroit qu'avec le concours de cinq à ſix employés en ſous-ordre, encore même faudroit-il multiplier les regiſtres: car, s'il n'y en avoit qu'un pour chaque nature d'acte, le ſervice ne pourroit pas ſe faire.

Où ſeroit dès lors l'économie? Puiſque, de l'aveu même des partiſans de ce ſyſtême, il faudroit pluſieurs collaborateurs au conſervateur, ne vaut-il pas autant, pour la prompte expédition, pour la commodité & pour la ſatiſfaction des citoyens, partager ces travaux entre trois ou

quatre bureaux établis dans les principales communes de chaque département ? Il n'en coûtera pas davantage, & l'on épargnera les déplacemens continuels & coûteux que nécessiteroit le systême contraire.

Il ne faudra pas de déplacement pour cela, disoit notre collègue Huguet ; les inscriptions durent dix ans : or, quel est le citoyen qui, dans ce long espace de temps, n'a pas occasion d'aller au chef-lieu du département pour affaires d'administration, ou de litige, ou de commerce, ou comme juré, ou comme électeur ? J'ai été surpris d'entendre une pareille solution dans la bouche de notre collègue ; elle contraste avec sa justesse d'esprit ordinaire.

L'inscription dure dix ans ; cela est vrai : mais l'hypothèque ne prend rang que du jour de cette inscription. Il ne s'agira donc pas d'attendre une occasion incertaine ou éloignée, pour satisfaire à cette formalité Un intérêt pressant exigera souvent qu'une inscription se fasse le même jour ; car enfin celui qui a prêté sur un gage encore libre, courroit risque de se voir primer par un autre créancier qui l'auroit devancé.

Il pourra, j'en conviens, résulter de l'établissement de quatre à cinq bureaux par département, que quelque créancier soit obligé de faire son inscription dans deux ou trois bureaux : mais, comme je l'ai déja dit, ces cas, qui nécessairement seront rares, & ne devront avoir lieu que pour les fortes créances, ne sauroient prevaloir sur les inconvéniens nombreux & journaliers des déplacemens nécessités pour tous les citoyens d'un département, & sur les retards & les dangers qui en résulteroient dans le service. Ne doutons pas d'ailleurs que cette incommodité d'un placement unique seroit cause qu'un grand nombre d'actes ne seroient pas présentés aux bureaux de la conservation ; il en résulteroit une diminution dans la recette, mais un bien plus grand mal pour les citoyens, qui, par négligence ou par impuissance, perdroient leur rang d'hypothèque.

Je crois dès-lors que la résolution a pris un juste milieu entre les deux partis extrêmes, en fixant un conservateur dans chaque chef-lieu de tribunal de police correctionnelle ; ce qui en fera trois au moins & six au plus dans chaque département, puisque, sans aucune augmentation de frais, on procure la sûreté convenable & la commodité du peuple.

Je dis sans aucune augmentation de frais : il seroit en effet impossible de porter plus bas le tarif, quand même il n'y auroit que le seul conservateur par département ; ce qui nous amène naturellement à examiner le reproche de prodigalité fait à la résolution. Mais avant de passer à cet examen, je prie le Conseil de ne pas perdre de vue que, soit qu'on établisse un seul conservateur par département, soit que, suivant le plan de la résolution, on place un bureau dans chaque chef-lieu de tribunal de police correctionnelle, ce qui en feroit quatre cent huit dans toute la France, il seroit impossible que le receveur de l'enregistrement dans ces différentes communes, ou du moins dans presque toutes, pût se charger en même temps des formalités hypothécaires, attendu leur complication & leur importance : il faudroit donc, dans tous les cas, nommer des préposés particuliers pour cette partie, & pourvoir à leur subsistance, & alors nous ne serions divisés que sur le seul point de savoir si le choix de ces conservateurs sera fait par la régie ou par le gouvernement. La question réduite à ces termes ne présente plus de doute : car, outre les inconvéniens que j'ai observés, qui ne sent le danger d'une compagnie de finance, dépositaire du secret de toutes les familles, & instruite à chaque instant de tous les mouvemens d'argent d'un bout de la France à l'autre ? La nomination déférée au gouvernement ne présente aucun de ces inconvéniens, & lui fournit au contraire une occasion précieuse d'indemniser, sans aucun frais pour le trésor public, quatre cents pères de famille à qui la révolution a enlevé leur état ou leur fortune.

Examen des droits attribués aux conſervateurs.

Citoyens repréſentans, on a bien raiſon de le dire, nous ſommes ſouvent expoſés à être les jouets de l'intrigue : nos meilleures intentions ne ſervent ſouvent qu'à fournir des armes à une foule de ſpéculateurs qui s'agitent dans tous les ſens, pour faire adopter ou rejeter des projets, ſuivant que leur intérêt perſonnel l'exige. On haſarde, on diſſémine dans le public les aſſertions les plus fauſſes ; des émiſſaires gagés les appuient ; on nous entoure, on cherche à nous éblouir par de fauſſes vues d'économie ou de produits pour le tréſor public ; & ſouvent, faute de pouvoir ſuivre des calculs hypothétiques, le plus grand nombre donne dans des erreurs difficiles à réparer.

Ces manœuvres ſont aiſées à remarquer dans cette occaſion. Pluſieurs écrits anonymes vous ont été diſtribués pour faire prévaloir le ſyſtême de réunion de la conſervation des hypothèques à la régie, ſous prétexte d'une plus grande ſûreté & d'une grande économie : mais le dernier qui a paru, ſous le nom d'une ſociété d'employés ſupérieurs de la régie, a décelé les auteurs de cette intrigue. Il ne me reſte qu'à achever d'arracher le maſque, & de démontrer en peu de mots la fauſſeté, je dis plus, la mauvaiſe foi de leurs calculs.

Dans tous les cas, ceci ne ſera pas perdu pour la choſe publique ; il en réſultera quelques traits de lumière ſur les droits à établir en faveur du tréſor public ſur les actes ſoumis aux formalités hypothécaires ; car ces droits ne ſont pas encore déterminés.

La loi du 9 brumaire an 6 avoit ordonné pour l'année dernière, la perception, au profit du tréſor public, d'un & demi pour cent ſur les actes de mutation d'immeubles, d'un pour mille ſur les créances qui ſeroient ſoumiſes à l'inſcription, & d'un pour deux mille ſeulement ſur celles qui avoient été contractées avant la loi. Suppoſons que cette perception ſoit maintenue pour l'an 7, & voyons quelle pourra être la recette annuelle à faire pour les conſervateurs, afin de connoître le produit de leurs remiſes.

Je demande ici l'attention du Conseil : quoiqu'en général des calculs soient difficiles à saisir à une simple lecture, ceux-ci sont si simples, que chacun de vous, citoyens représentans, pourra les suivre aisément.

Sortons de cette commune immense, qui ne peut être comparée à aucun autre point de la République ; transportons-nous en esprit dans nos départemens : c'est là qu'il faut juger des choses ; car le malheur de la plupart des systêmes est de voir la France dans Paris.

Quelle pourra être la masse des créances à inscrire & des immeubles vendus annuellement dans chaque département, l'un portant l'autre ? Là, nous le savons, les transactions assez fréquentes ont pour objet, des intérêts bornés ; un emprunt de 1,000 à 1,200 francs y est une grosse affaire, le plus grand nombre monte à peine à 500 francs ; une vente de 6 à 10,000 francs est une chose rare : la plupart ne s'élèvent pas au delà de 1,000 francs ; beaucoup sont au-dessous. Presque tous les crédits aujourd'hui se faisant pour peu de temps, se rédigent d'écriture privée ; ce ne sera qu'à défaut de paiement qu'ils deviendront hypothécaires par une condamnation. Mais supposons que, chaque année, il se fasse dans un département pour 1,500,000 francs de crédits soumis à l'inscription, cela donnera, pour droit réservé, au trésor public, 1,500 francs, à raison d'un pour mille. Supposons aussi qu'il s'y fasse pour 1,500,000 francs de ventes, ce qui est évidemment exorbitant ; à raison d'un & demi pour cent, ou de quinze francs par mille, le droit à percevoir sera de 22,500 francs . . total . . 24,000 francs.

La résolution propose une remise de quatre pour cent, ou de quarante par mille, en faveur du conservateur ; elle se montera donc dans cette supposition réellement exagérée ; à 960 francs : mais, pour l'obtenir, il faudra que les conservateurs aient inscrit, analysé, transcrit plusieurs milliers de contrats ; je dis plusieurs milliers ; car, pour former

1,500,000 francs de créances & autant de ventes, il faut trois mille contrats à 1,000 francs chacun; & certes il s'en fait plus au-deſſous qu'au-deſſus.

Il eſt bien viſible que cette remiſe ne feroit pas ſuffiſante pour ſalarier les conſervateurs, quels qu'ils fuſſent : la réſolution y pourvoit par des droits fixes ſur chaque opération du conſervateur : elle établit une taxe de 2 fr. 10 ſous ſur chaque inſcription de créance, & de 50 centimes ou 10 ſous pour report au livre de raiſon ou répertoire, en tout 3 francs, & 1 franc 10 ſous pour la radiation.

Pour la tranſcription de chaque acte de mutation d'immeuble, 1 franc.

Pour la tranſcription de chaque notification de procès-verbaux de ſaiſie de fonds, 3 francs.

Suppoſant 1,500 inſcriptions annuellement, & autant de radiations, ce qui ne peut pas arriver de long-temps, le produit du tarif feroit pour 1,500 inſcriptions & reports, ci . . . . 4,500 francs.

Pour 1,500 radiations, ci 2,250

Pour 1,500 actes de mutation. 1,500

Suppoſons, contre toute apparence, cent ſaiſies-réelles d'immeubles, cela feroit pour l'inſcription de cent procès-verbaux, ci . . 300

Total 8,550

Mais la réſolution n'aſſure pas aux conſervateurs la totalité de ces droits ; elle ne leur en accorde qu'à concurrence de dix pour cent de leur cautionnement, & ſeulement à prendre ſur le produit du tarif; en ſorte que, en cas d'inſuffiſance de ce produit pour parfaire les dix pour cent, ils perdent le déficit: ce n'eſt que, en cas d'excédant, qu'ils obtiennent quatre pour cent du ſurplus du produit; ce qui arrivera rarement.

Ce cautionnement doit être de 300 francs pour mille habitans : ainſi, en ſuppoſant un département peuplé de deux cent cinquante mille perſonnes, ce qui eſt le taux commun, les cautionnemens de ſes différens conſervateurs monteront à 90,000 francs, & les dix pour cent feroient 9,000 fr. : mais dans l'hypothèſe propoſée, qui ſera la plus fréquente, il y aura inſuffiſance dans le produit du tarif, pour parfaire les dix pour cent du cautionnement, bien loin d'y avoir un excédant.

Enfin la réſolution abandonne aux conſervateurs les extraits des inſcriptions taxés à 1 franc; certainement, on ne conteſtera pas qu'il ne s'en expédie pas la moitié : mais en le ſuppoſant encore, ſi l'on veut, qu'il s'en expédie les deux tiers, mille extraits produiront 1,000 francs.

Réſumons tous ces produits accordés aux conſervateurs de tout un département,

1°. Remiſe ſur 24,000 francs perçus pour le tréſor public, ci	960 francs.
2°. Dix pour cent du cautionnement à prendre ſur les produits du tarif ſeulement, & ſi tant abonde, ci	9,000
3°. Pour 1,000 extraits ou certificats, ci	1,000
Total	10,960

Je n'ai obtenu cette ſomme qu'en forçant évidemment tous les produits; car, malgré la confiance due à votre commiſſion, il eſt certain qu'elle a exagéré viſiblement les évaluations : en ſuppoſant une recette de 16 à 20,000 fr. par bureau, dans chaque arrondiſſement de cinquante à ſoixante mille individus, il eſt impoſſible qu'elle s'élève au-delà du tiers, puiſque, pour obtenir une recette de 24,000 francs, il faut, comme nous venons de le voir, qu'il ſe faſſe pour trois millions de tranſactions hypothé-

caires; & c'eſt plus qu'il ne s'en formera jamais dans la plupart des départemens.

Le produit donc de 10,960 francs, diviſé entre quatre conſervateurs, qui eſt le terme moyen, ne ſera qu'environ 2,800 francs pour chacun; & cependant chacun ſera obligé d'avoir au moins un ſcribe pour l'aider dans ſes travaux: il aura des frais de logement, de bureau & de correſpondance, ce qui ne lui laiſſera pas 2,000 fr. quittes; & cette ſomme eſt, j'oſe le dire, inſuffiſante d'après la garantie qui peſera ſur ces fonctionnaires.

La régie feroit-elle faire ces travaux à moindres frais? c'eſt ce qui nous reſte à examiner. D'abord, nul doute qu'elle ſeroit obligée d'établir, pour cela, dans chaque arrondiſſement un employé ſpécial: elle l'avoit même fait dans les grandes communes, pour l'exécution de l'édit de 1771, qui préſentoit des opérations moins délicates & moins nombreuſes. Si, depuis la conſtitution, la régie n'a qu'un conſervateur par département, c'eſt parce que leurs opérations ſont bien moins nombreuſes qu'elles ne le ſeront à l'avenir, que même les conſervateurs créés en vertu de la loi du 9 meſſidor exercent concurremment avec celui de la régie; & qui ignore d'ailleurs que, depuis trois ans, les affaires ſont dans une ſtagnation déplorable? Ainſi on ne peut tirer aucune conſéquence du paſſé ou du préſent à l'avenir.

Mais eſt il vrai, comme on a voulu vous le dire, & comme les ſoi-diſant employés ſupérieurs de la régie ont oſé l'imprimer, qu'elle ne retient que deux pour cent ſur ſes recettes? c'eſt une fauſſeté inſigne dont j'étois convaincu lors de la lecture de leur imprimé, & que j'ai encore vérifiée depuis.

Par l'arrêté du comité des finances du 4 brumaire an 4, qui fait encore aujourd'hui la régle en cette partie, les remiſes des receveurs de la règie ſont graduées en raiſon inverſe des ſommes qu'ils reçoivent.

Ces remiſes ſont de 5 pour cent pour les recettes de 30,000 fr. & au-deſſous.

De 4 & demi pour celles de 30 à 60,000, & ainſi de

fuite, en diminuant de demi ou d'un quart pour cent jusqu'à une recette au-dessus de 400,000 fr., auquel cas la remise n'est que de deux pour cent. Mais en outre il y a une remise variable pour les autres préposés, tels que les directeurs, vérificateurs, &c., laquelle est au moins de demi pour cent de toutes les recettes; donc les droits de la régie seroient plus forts que ceux que la résolution propose pour les agens particuliers de la conservation; ils seroient de cinq & demi pour cent, au lieu de quatre: car, comme je l'ai déja prouvé, il sera presque impossible, dans les neuf dixièmes des départemens, que la recette faite pour le trésor public sur les inscriptions & ventes monte à 30,000 fr., n'y eût-il qu'un seul bureau par département.

Veut-on une autre preuve de l'infidélité des calculs de ces employés de la régie? Ils ont supposé que, dans un bureau dont le cautionnement ne seroit que de 10,000 fr., c'est-à-dire dont l'arrondissement présenteroit une population d'environ trente mille habitans, il y auroit pour le trésor public une recette de 50,000 fr.; mais pour cela il faudroit qu'il s'y fît pour plus de six millions de ventes ou de crédits hypothécaires. Vit-on jamais extravagance pareille! Six millions d'affaires par an, soumises au régime hypothécaire dans un arrondissement de trente mille habitans, cela feroit plus de 200 fr. par chaque individu de tout âge & de tout sexe.

Voici encore une autre preuve de cette infidélité. Ces employés supérieurs supposent encore qu'un conservateur donnera des copies collationnées de mille ventes par an, à cinq rôles chacune, & à raison de ce ils lui comptent 3,750 fr. de bénéfices. Mais qui est-ce qui lui demandera ces expéditions? ce ne seront pas les acheteurs, puisqu'ils doivent au contraire exhiber l'expédition originale au conservateur, pour qu'il la transcrive sur ses registres; ce ne seront pas les vendeurs non plus, car toute personne qui vend à crédit se fait remettre par l'acheteur une expédition qui fait son titre; & d'ailleurs les parties demanderont bien plutôt des expéditions à un notaire leur voisin qu'à un conservateur souvent éloigné.

Je dis donc avec raiſon, moi, qu'au lieu de mille ventes en cinq mille rôles par an, un conſervateur n'expédiera pas dix ventes dans dix ans ; & ſi notre réſolution abandonne aux conſervateurs le profit caſuel de quelques expéditions, ce n'eſt que parce qu'ils ſont un infiniment petit, qui ne pouvoit pas raiſonnablement entrer en ligne de compte dans la ſupputation d'un traitement.

Voilà cependant, citoyens légiſlateurs, comme on cherche à nous égarer avec ces calculs hypothétiques & ces titres impoſans des employés ſupérieurs de la régie. S'ils ne ſont pas plus exacts dans *leurs inſtructions décadaires ſur toutes les parties confiées à la régie dont ils ſe diſent les éditeurs, quelles inſtructions que les leurs !* ....

Je crois avoir prouvé qu'il ſeroit également impraticable, injuſte & impolitique, de confier les fonctions hypothécaires aux receveurs de chaque bureau d'enregiſtrement ;

Qu'il ſeroit auſſi impraticable de n'établir qu'un ſeul bureau par département ; qu'il n'en réſulteroit aucune économie, & une très-grande gêne pour le public ; que cela nuiroit même aux produits que le tréſor public attend de cette inſtitution, & ſur-tout aux intérêts des citoyens ;

Que l'intervention des prépoſés de la régie ne pourroit non plus procurer aucune économie ; qu'elle ne préſenteroit pas une reſponſabilité ſuffiſante, ni ſatisfaiſante pour le peuple ; qu'elle égareroit même ſon opinion ſur le vrai but de la loi, & dès lors nuiroit infiniment à la choſe publique. Il me reſte à répondre à quelques objections faites par notre collègue Jourdain contre la nomination, la ſurveillance & la reſponſabilité des agens que la réſolution propoſe d'établir.

Il s'eſt alarmé de voir attribuer au Directoire la nomination de ces nombreux agens : il deſireroit que ce choix fût confié aux adminiſtrations centrales, ſi le peuple ne peut pas les faire lui-même.

Le peuple ne peut point faire ces nominations lui-même dans ſes aſſemblées ; la conſtitution, qui détermine ſes nominations, s'y oppoſe ; en outre, ces fonctions doivent être per-

manentes, quoiqu'amovibles pour juſte cauſe, à raiſon de la reſponſabilité; car le moyen de n'en obtenir aucune eſt de multiplier les reſponſables.

Quelle ſection du peuple pourroit d'ailleurs élire des fonctionnaires qui ne peuvent être circonſcrits par canton?

Ils ne peuvent donc être élus que par les délégués du peuple; mais toutes les autorités conſtituées ſont ſes délégués. Depuis le Corps légiſlatif juſqu'au dernier fonctionnaire, aucun n'exerce que des pouvoirs délégués par le ſouverain; & ce ſouverain, c'eſt le peuple: toute autorité émane de lui. Ses droits ſont donc reſpectés, quelle que ſoit l'autorité conſtituée qui les exerce pour lui & de par lui.

L'autorité du pouvoir exécutif eſt déja immenſe, cela eſt vrai, & par la nature des choſes elle tendra toujours à s'accroître; mais ce n'eſt pas dans les nominations dont s'agit qu'elle peut devenir dangereuſe.

S'il y a quelque danger, c'eſt dans le pouvoir de deſtituer les adminiſtrateurs & de les remplacer qu'il pourroit ſe trouver; & cependant la conſtitution le confère au Directoire: & pourquoi, ſi ce n'eſt pour mettre un contrepoids aux intrigues, aux erreurs qui peuvent ſi facilement égarer le choix du peuple, bon, mais crédule & facile à tromper?

Les conſervateurs au contraire ne peuvent influer en rien ſur l'ordre public, leurs fonctions ne s'étendent qu'aux intérêts privés. Sous ce point de vue il ſeroit indifférent que leur nomination fût confiée, ſoit au Directoire, ſoit aux adminiſtrations, ſoit aux tribunaux.

Mais ce ſoin doit plus naturellement concerner le Directoire, qui, quoiqu'il n'ait pas par lui même toutes les connoiſſances locales, peut facilement ſe les procurer par ſa correſpondance active avec toutes les autorités conſtituées, & les lumières des députations, qu'il peut encore conſulter.

D'ailleurs, en cas d'abus, d'incapacité ou de négligence déférés par ſes nombreux agens, le Directoire peut bien plus facilement, plus librement, prononcer une deſtitution. Les adminiſtrations au contraire molliroient, & il faudroit, en

quelque ſorte, inſtruire un procès en forme devant elles; les conſidérations perſonnelles, la foibleſſe, des recommandations puiſſantes, peut-être même la corruption, ſauveroient ſouvent des coupables.

Laiſſons donc, confions ſans crainte au Directoire les nominations des conſervateurs. Dans aucun cas elles ne peuvent alarmer la liberté, jamais elles ne pourront tendre à aſſervir le peuple. Ces fonctions ne ſont que du droit public ſecondaire, jamais les factions oppoſées n'y pourront trouver ni force ni appui.

Il paroît auſſi que notre collègue Jourdain a grandement déplacé la queſtion ſur la publicité des hypothèques, & qu'il a mal ſaiſi nos lois ſur le nouveau ſyſtême hypothécaire, lorſqu'il a exprimé ſes regrets ſur la ſuppreſſion des formes introduites dans la ci-devant Bretagne pour opérer les appropriemens & purger les hypothèques, & qu'il a prétendu qu'il n'y auroit pas de publicité ſuffiſante dans nos nouvelles formes.

Ces bannies qu'il regrette pouvoient être bonnes & ſages, pour appeler tous les créanciers hypothécaires, & leur donner connoiſſance des mutations, lorſque les hypothèques réſultoient du ſimple titre, qu'aucune loi n'obligeoit le créancier à les rendre notoires pour leur donner rang & effet, & que cependant il falloit pourvoir à la ſûreté & à la libération des acquéreurs. Il falloit donc y ſuppléer par des affiches, des proclamations de vente, donner à ces mutations toute la publicité poſſible, donner aux créanciers les moyens d'en être inſtruits, & les délais compétens pour ſe préſenter.

Mais, dans notre nouvelle légiſlation, tout cela devient inutile. Il n'eſt plus néceſſaire de rechercher les créanciers hypothécaires: ils ſont tous connus & inſcrits. Tous ceux qui n'ont pas uſé de la précaution indiquée par la loi ſont ſans droit, ſans qualité, pour troubler l'acquéreur qui a fait inſcrire ſon contrat: il ne s'agit que de diſtribuer le prix entre les créanciers connus. A quoi ſerviroient donc ces bannies, ces publications anciennes? Elles ne feroient qu'une

véritable dérifion & une contradiction manifefte avec le nouveau fyftême. Un exploit d'offres ou une affignation aux créanciers infcrits, pour fe régler fur l'ordre, fuffit à un acquéreur.

Mais les hypothèques n'en font pas moins publiques. Difons mieux, elles ne le font devenues que par nos nouvelles lois, puifque, avant de contracter, toute perfonne a droit de confulter le regiftre, de fe faire certifier du nombre & du montant des créances hypothécaires; & on appellera toujours publique une chofe dont tout citoyen a la faculté de prendre connoiffance & de fe faire rendre compte à volonté. Sans doute le regiftre n'eft pas affiché fur la place publique : & qu'importeroit cette affiche à ceux qui n'y ont aucun intérêt ? & ceux qui en ont un favent en quel lieu ils feront inftruits fur-le-champ de ce qu'il leur importe de favoir.

Notre collègue trouve auffi infuffifance dans les cautionnemens, foit par rapport à leur modicité, foit fur-tout parce que, après dix ans de ceffation de l'exercice du confervateur, les cautions font déchargées. Une feule créance, dit-il, qu'un confervateur feroit perdre par fa faute peut excéder le montant du cautionnement.

Cela eft phyfiquement poffible, mais non moralement. Le moindre cautionnement doit être de 10,000 francs : or il eft difficile de croire qu'un confervateur néglige d'infcrire une créance de cette importance ou de la rapporter au livre de raifon. D'ailleurs, fi fon cautionnement eft limité à 10,000 francs, tous fes biens n'en font pas moins obligés; mais il a fallu fixer une fomme proportionnée à l'importance des fonctions de chacun : car combien peu auroient pu fournir des cautionnemens indéfinis! Et d'ailleurs, quelles cautions auroient été jugées fuffifantes? On auroit donc pu, fous ce prétexte, exiger des cautions pour plufieurs millions : ce qui eût été auffi abfurde qu'impraticable.

Quant à la décharge des cautions après dix ans, la raifon

en eſt évidente : l'inſcription ne doit durer que ce temps-là ; par conſéquent le créancier doit la renouveler auparavant. Si donc un conſervateur étoit tombé dans quelque erreur, le créancier s'en appercevroit avant dix ans, & par conſéquent ſon action ſeroit ouverte & il devroit l'exercer. Au ſurplus encore, ce n'eſt pas le conſervateur qui eſt libéré par cet article de la réſolution, ce ſont ſeulement ſes cautions ; ce qui eſt bien different : or il étoit néceſſaire de mettre un terme à leur engagement, ſans quoi il ne s'en ſeroit préſenté aucune.

Enfin notre collègue Jourdain s'eſt alarmé ſur le ſort des regiſtres en cas de mort du conſervateur, & ſur l'authenticité de la ſignature du prépoſé qu'il peut s'adjoindre.

Je conviens qu'il ſeroit à deſirer que la nomination de ce prépoſé fût conſignée au greffe du tribunal : c'eſt une légère omiſſion aiſée à réparer. Mais quant à la conſervation des regiſtres, les lois précédentes y ont pourvu en chargeant les commiſſaires du gouvernement de requérir, & les juges de paix d'appoſer les ſcellés chez tous les fonctionnaires comptables, pour la conſervation des regiſtres, caiſſes & papiers confiés à leurs ſoins : ainſi il n'y a aucun inconvénient à craindre.

Tous les receveurs de la régie ſont dans le même cas, & jamais leurs regiſtres ne ſe ſont égarés ; les héritiers mêmes ont le plus grand intérêt à les conſerver pour leur décharge.

Sous quelque point de vue donc que nous conſidérions la réſolution qui nous eſt ſoumiſe, elle ne préſente que des meſures ſages & utiles ; elle ménage également l'intérêt du peuple, ſa commodité, ſa ſûreté, & les intérêts du tréſor public.

Ainſi je vote pour ſon adoption.

A PARIS, DE L'IMPRIMERIE NATIONALE.
Frimaire an 7.